



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	29.09.2017
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	gabriele.jagode@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue **Anschrift** des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Michael und Gabriele Jagode

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – **kostenlose Schätzung** (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Dietenheim



*****Wohnen + Werkstatt + Büro*****

Das Motto - Wohnen und Leben sowie Hobby oder der Arbeit nachgehen. Alles in den eigenen vier Wänden. Und das zu einem wirklich bezahlbaren Preis. Wenn Sie sich so etwas wünschen, dann sollten Sie sich das Anwesen einfach mal unverbindlich ansehen.

Zum Wohnhaus:

Im Erdgeschoß des Wohnhauses befinden sich drei Räume. Diese könnten z.B. für erwachsene Kinder, die Großeltern oder auch für Sie als Büro genutzt werden - so, wie in der Vergangenheit. Unten das Büro und im ersten bzw. zweiten Obergeschoß dann Wohnen. Im ersten OG haben Sie eine kompakte 4 Zimmer-Wohnung. Von dem ursprünglichen Baujahr des Hauses 1930 ist nicht mehr viel zu sehen. Durch diverse Um-/Anbauten kann man in etwas gemäß dem Zustand des Hauses auf die 70er Jahre schließen. Im darüber liegenden Dachgeschoß bieten Ihnen zwei weitere Räume und ein Abstellraum Platz für Sie und Ihre Familie. Der im Plan eingezeichnete Wäschetrockenplatz im Überbau zur Werkstatt wurde in der Vergangenheit als Dachterrasse genutzt (muss jedoch noch belegt werden). Hinter der Werkstatt gibt es noch einen schmalen Streifen als Garten. Hier kann man sich zwar einen kleinen - aber nach Süden ausgerichteten Freisitz schaffen.

Zur Werkstatt:

Die Werkstatt mit einer Bruttogrundfläche von über 126 m² kann vielen Nutzungsmöglichkeiten unterzogen werden. Ob für einen Malerbetrieb, einen Trockenbauer, einen Schreiner oder einen Spengler bzw. Installateur. Es gibt fast für jeden eine Chance der Nutzung. Oder einfach nur für Ihre privaten PKWs - zum Unterstellen und Reparieren.

Insgesamt macht das Anwesen in Bezug auf Preis - Leistung, einen vernünftigen Eindruck. Trotzdem müssen Sie zum Kaufpreis noch einige Investition hinzurechnen. Die Öl-Zentralheizung muss in den nächsten Jahren ausgetauscht werden, ebenso wie das ein oder andere Fenster. Im Keller ist die typische, baujahrbedingte Feuchtigkeit zu sehen. Deshalb bietet sich das Objekt ideal für junge, handwerklich begabte Käufer an. Vorteilhaft wäre natürlich auch ein Freundes-/Familienkreis, der Sie bei den anfallenden Arbeiten unterstützen kann.
ENEV: EBA 268 kWh, Öl

Objekt-Daten:

- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| • Baujahr: | 1976 | • frei ab: | kurzfristig |
| • Grundstück m ² : | 447,00 | • Wohnfläche m ² : | 200,00 und ca. 126 Nutzfläche |

Kaufpreis € 229.900,00

Diese Offerte ist freibleibend.

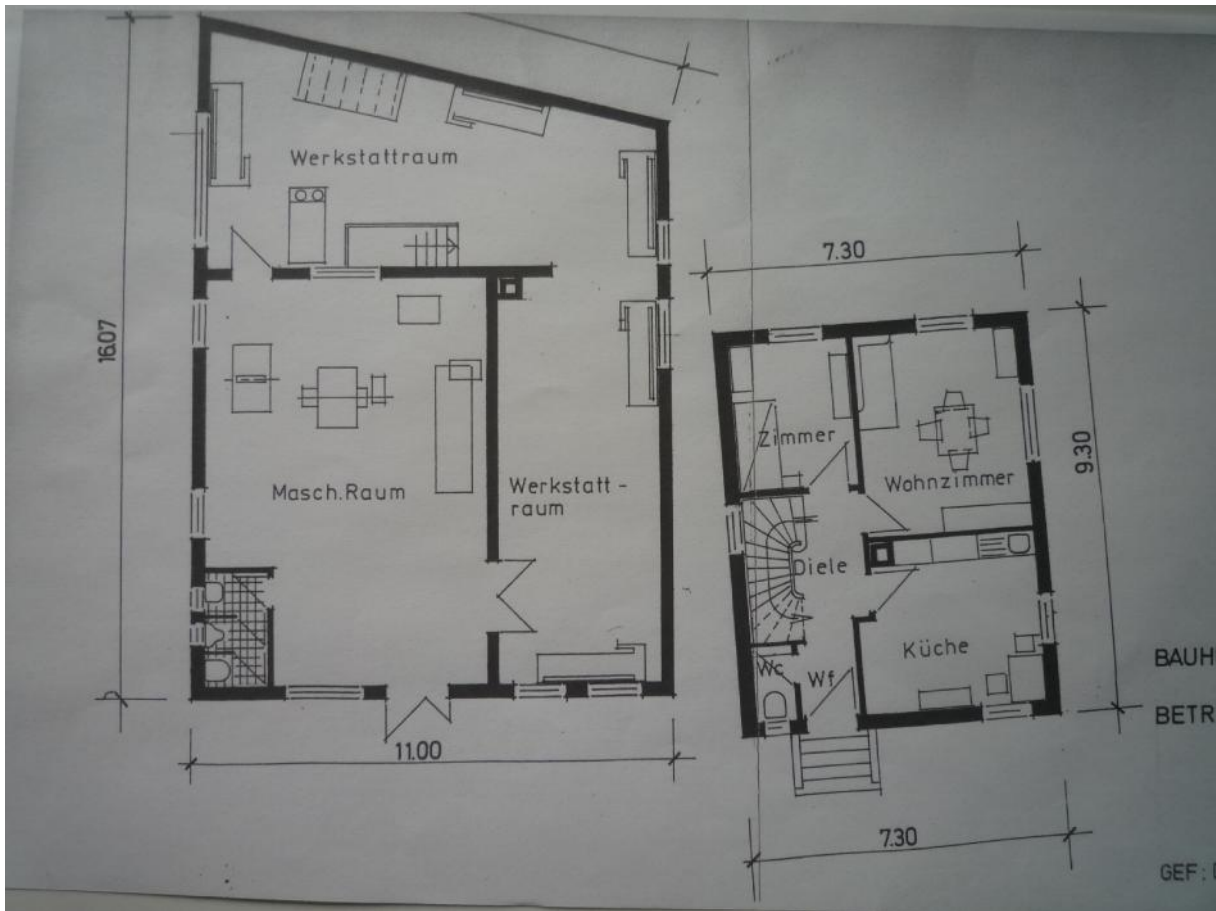
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

Käuferprovision %: 3,570

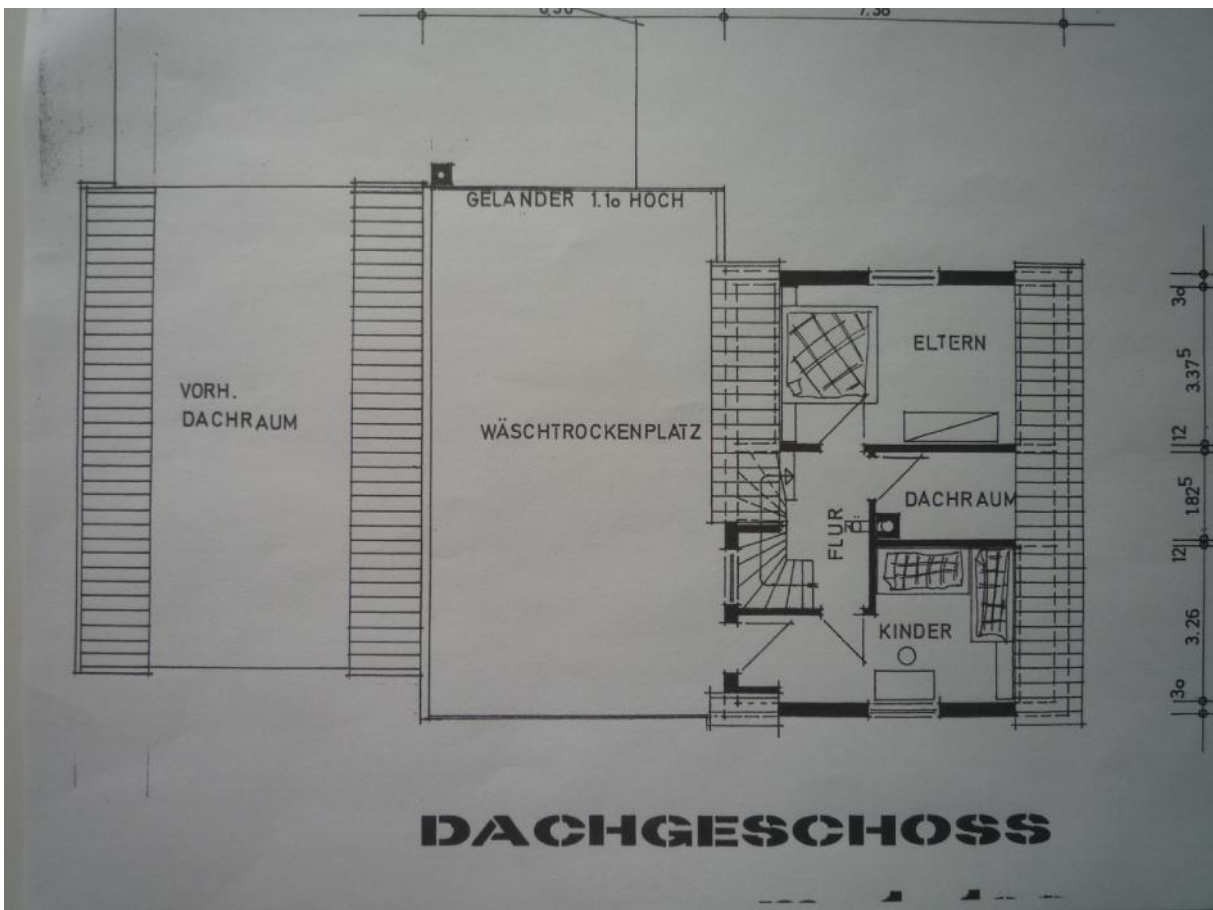
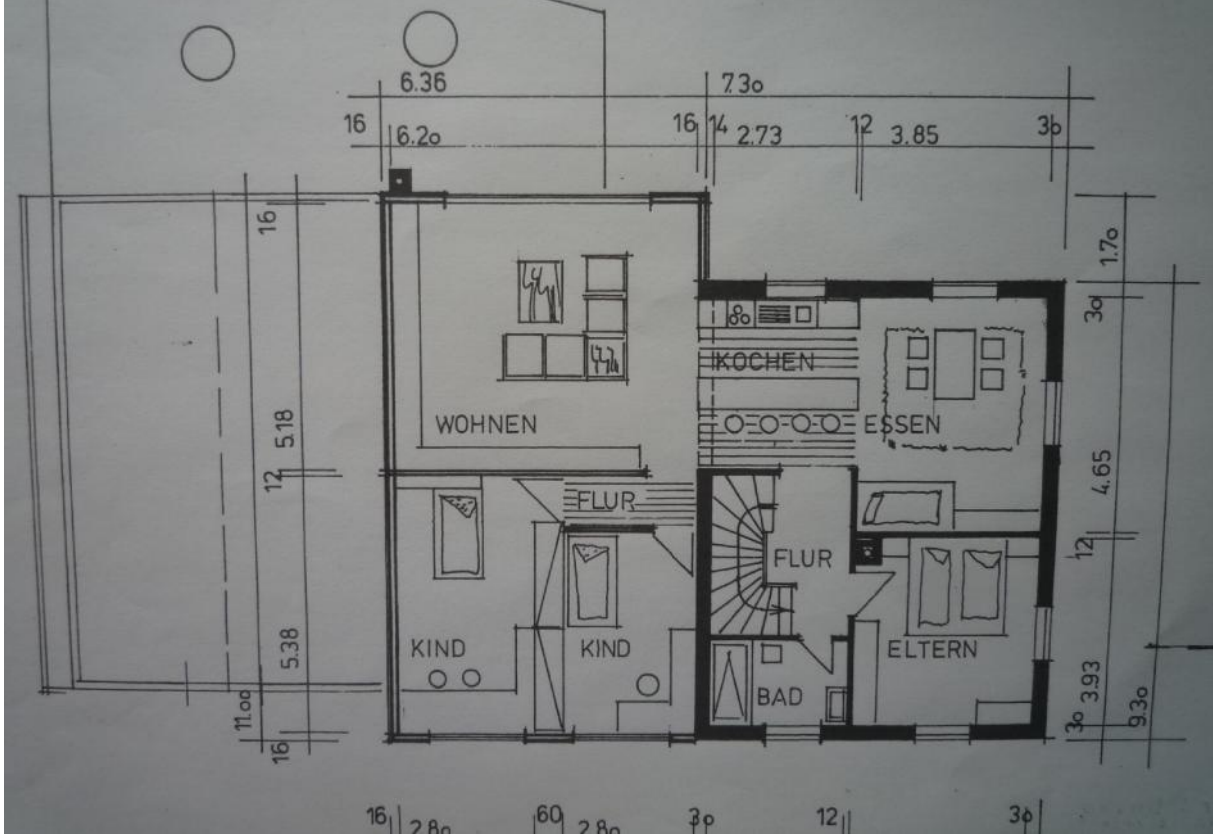


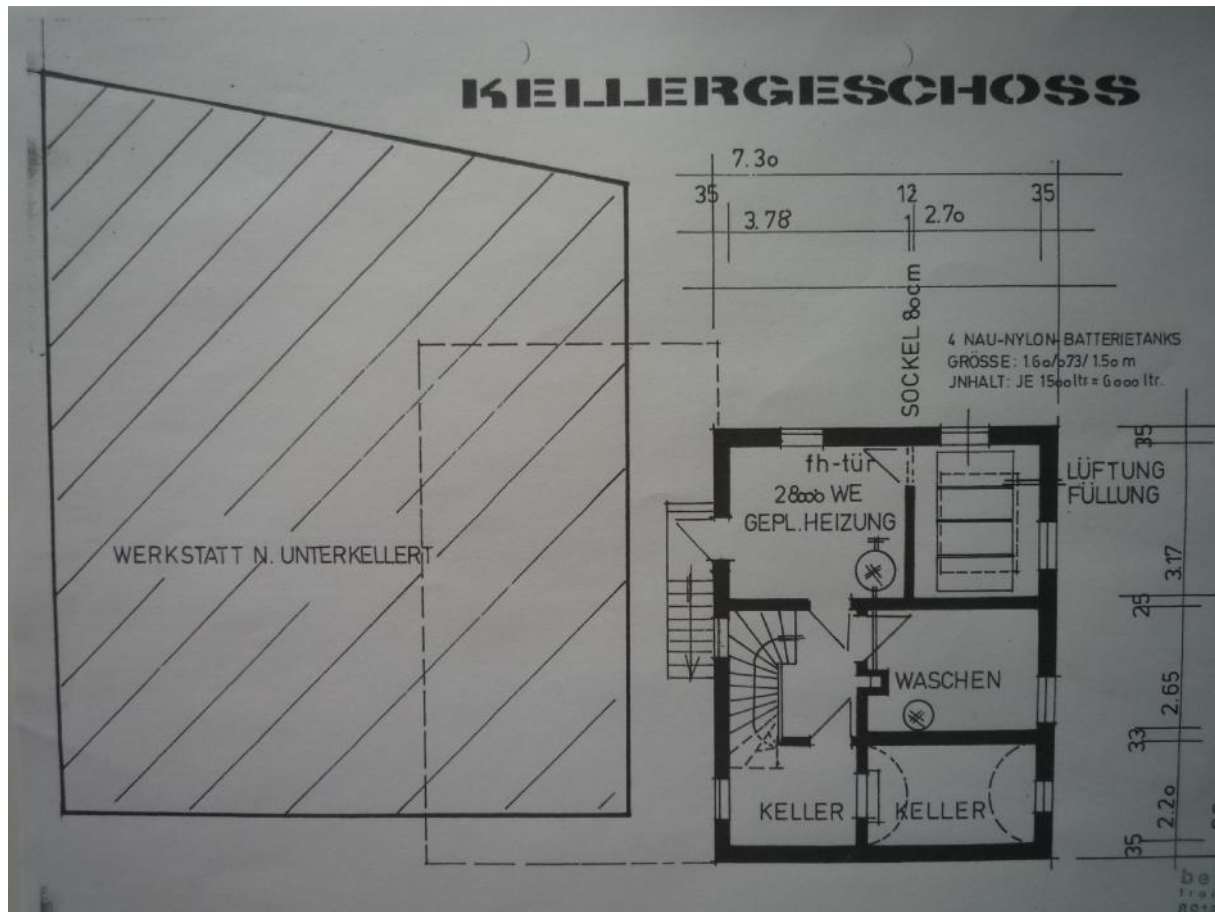






OBERGESCHOSS





JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Büro. 08337 / 9323
Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de

Und. Bis bald.